

CONTRACT-CADRU

*de închiriere a suprafețelor de pășune aflate în domeniul privat
al comunei ICUȘEȘTI, județul NEAMȚ*

Încheiat astăzi _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1) Între COMUNA ICUȘEȘTI cu sediul în sat ICUȘEȘTI, comuna ICUȘEȘTI, județul NEAMȚ telefon/fax 0233-762512 și 0233-762567, având Codul Unic de Identificare 2613745, cont deschis la Trezoreria ROMAN : RO _____ reprezentată legal prin primar ROȘU SĂBĂREL-VANEA locator și:

2) _____, cu exploatarea în localitatea _____ județul NEAMȚ, având CNP/CUI _____ nr. din RNE _____, contul nr. _____, deschis la _____ telefon _____, fax _____ reprezentată prin _____ cu funcția de _____, în calitate de locatar, la data de _____, la sediul locatorului,

În temeiul Codului Civil, al prevederilor art.362 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019- privind Codul administrativ, republicată cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local Icușești, Județul Neamț de aprobare a închirierii pășunii proprietatea privată a COMUNEI ICUȘEȘTI nr. _____ din _____ s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**) In cazul formei asociative se completeaza de catre reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatațiilor membrilor formei asociative.*

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pășunii _____ aflată în domeniul privat al comunei Icușești, pentru pășunatul unui număr de _____ animale din specia _____, situată în blocul fizic _____ tarla _____ parcelă _____ în suprafață de _____ ha, identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale _____ și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii, se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine **anexă la contract**.

3. Categoriile de bunuri, ce vor fi utilizate de locatar, în derularea închirierii sunt următoarele:

a) **bunuri de retur** - sunt bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii-**pășune**;

b) **bunuri de preluare** - sunt bunurile care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urma își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini - **construcțiile**;



c) **bunuri proprii** – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii-utilaje, unelte, etc.

4. La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3 lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatarului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pășune;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe ha pajiște.

III. DURATA CONTRACTULUI

1. Durata închirierii este de **7 ani** începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 15 martie = 15 noiembrie a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiști și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 7 ani prevăzut de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea administrării și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

1. Prețul închirierii este de _____ lei/ha/an, chiria totală anuală fiind în valoare de _____ lei, chiria totală pe 7 ani fiind de _____ lei,

2. Suma totală prevăzută la punctul 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul primăriei RO _____, deschis la Trezoreria ROMAN sau în numerar la casieria Primăriei comunei Icușești, județul Neamț.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie și 70% până la data de 30 septembrie a fiecărui an.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumului a chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic, conduce la rezilierea contractului.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

1. Drepturile locatarului:

a) de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatarului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar;

b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent conform legislației în vigoare;

d) să stabilească în baza devizului de execuție anexat la prezentul contract, lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiști;



- 03 -

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pășune și să confirme prin semnătură executarea acestora;

f) să utilizeze garanția de bună execuție în vederea acoperirii prejudiciilor create pășunii și să înștiințeze locatarul despre acest lucru.

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pășunilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă sub sancțiunea nulității absolute.

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în oricare din zile din perioada de pășunat;

e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile, de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în oricare din zile din perioada de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat. Este interzis pășunatul cu o altă specie de animale decât cea stabilită în prezentul contract.

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației neutilizabile și a excesului de apă, de fertilizare anuală în baza devizului anexat la contract;

k) să respecte condițiile agricole și de mediu în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului;

m) să restituie locatarului suprafața de pajiste ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să plătească 30 % din prima de asigurare;

o) să declare suprafața închiriată la compartimentul contabilitate al Primăriei comunei Icușești în vederea achitării impozitului pe terenul închiriat conform Legii nr. 571/2013;

p) să reconstituie garanția de bună execuție în cazul utilizării acesteia de către locatar în termen de 30 zile de la comunicarea acestui fapt.

4. Obligațiile locatorului:

a) este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

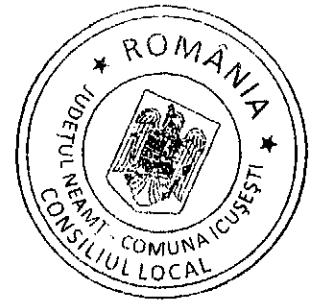
b) nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

c) este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

d) să constate și să comunice locatarului, orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract;

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți:
locatorul răspunde de: _____

locatarul răspunde de: _____



VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

1. Nerespectarea de către părțile contractante, a obligațiilor prezentului contract de închiriere, atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forta majoră, exonerează părțile de răspundere. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

VIII. LITIGII

1. Litigiile, de orice fel, ce vor decurge din exercitarea prezentului contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu în condițiile în care contractantul respectă prevederile art. 1798 din Codul Civil.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale, pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- b) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- f) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- g) neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și a penalităților datorate;
- h) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- i) schimbarea destinației terenului, folosirea pășunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- j) în cazul în care se constată, de către reprezentanții consiliului local faptul că, pășunea comunală închiriată nu este folosită;
- k. în cazul în care se constata faptul că pajistea închiriată nu este folosită.



X. FORȚĂ MAJORĂ

1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.

2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 3 zile de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

3. Dacă în termen de 3 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă **daune-interese**.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. NOTIFICĂRI

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabilă îndeplinită, dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare, de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile, prevăzute la alineatele precedente.

XII. DISPOZITII FINALE:

(1) Prezentul contract, poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

(2) Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract, se poate face numai prin **act adițional**, încheiat între părțile contractante.

(3) **Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a Consiliului local.**

(4) Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale.

(5) Prezentul contract, împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său reprezintă voința părților .

(6) Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de _____ exemplare, din care Un exemplar revine locatorului și unul locatarului .

Astăzi _____ data semnării lui, în Primăria comunei ICUSEȘTI, jud. NEAMȚ .

LOCATOR,
COMUNA ICUȘEȘTI, JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMAR,
Săbarel-Vanea ROȘU

LOCATAR ,
Numele și prenumele

L.S.